



Ville de Mont-Saint-Hilaire

Extrait de règlement

Patio, véranda et les solariums



Ce document résume la réglementation.
Il ne remplace pas le règlement en vigueur.

Préparé par : Le Service de l'aménagement du territoire

Mise à jour : 20 avril 2010

PATIO (galerie, plate-forme)

Un patio est une plate-forme à l'extérieur d'un bâtiment donnant accès au niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment.

LOCALISATION

Ils sont autorisés en marge latérale ou arrière à 2 mètres de la limite du lot ou construit dans le prolongement du mur de construction, tout en respectant la marge de la zone.

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE LA RÉGLEMENTATION :

- Toute galerie ou autre surface surélevée de plus de 0,6 m (24 po) doit être protégée par un garde-corps de 0,9 m (36 po) minimum.
- Les barrotins ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 10 cm (4 po) de diamètre.
- Tout escalier extérieur de plus de 3 contre-marches doit être muni d'une main-courante.
- Lorsque le patio est adjacent à une piscine (ou spa), il doit être muni d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,9 m (36 po) et d'une barrière de sécurité avec un système de fermeture automatique et muni d'un dispositif empêchant son ouverture.

DOCUMENTS REQUIS POUR L'OBTENTION DU PERMIS :

- Copie du certificat de localisation avec croquis de la construction.
- D'autres informations peuvent être nécessaires si des dispositions particulières s'appliquent dans le secteur.



VÉRANDA

Une véranda est un balcon en saillie du bâtiment principal qui est fermé par un plafond et des murs non isolés. Au moins deux murs extérieurs sont constitués de moustiquaires.

LOCALISATION

En marge avant : l'empiétement ne doit pas excéder 1,75 mètre dans la marge avant prescrite par la grille des normes et des usages de la zone.

En marge latérale : à 2 mètres de la limite du lot ou construit dans le prolongement du mur de construction, tout en respectant la marge de la zone.

En marge arrière : l'empiétement ne doit pas excéder 3 mètres dans la marge arrière du lot et une marge minimale de 2 mètres doit être préservée entre la construction et la limite arrière du terrain

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE LA RÉGLEMENTATION :



- Au moins deux murs extérieurs sont constitués à 60 % de moustiquaires (sinon la construction est considérée comme un agrandissement).
- La fondation ne doit pas être constituée d'un mur continu en béton. Elle peut, par exemple, être fabriquée de pieux vissés, sonotubes ou autres.
- Le dessous de la structure doit être fermé de façon esthétique par un treillis, de la planche de bois ou tout autre matériau opaque.
- La construction n'est pas isolée.

DOCUMENTS REQUIS POUR L'OBTENTION DU PERMIS :

- Copie du certificat de localisation avec croquis de l'emplacement.
- Croquis des élévations
- D'autres informations peuvent être nécessaires si des dispositions particulières s'appliquent dans le secteur.

SOLARIUM 3 SAISONS

Un solarium 3 saisons est un balcon en saillie du bâtiment principal d'une superficie inférieure à 15 m² qui est fermé par un plafond et de murs composés à plus de 60 % de fenêtres.

LOCALISATION

En marge latérale : à 2 mètres de la limite du lot ou construit dans le prolongement du mur de construction, tout en respectant la marge de la zone.

En marge arrière : l'empiètement ne doit pas excéder 3 mètres dans la marge arrière du lot et une marge minimale de 2 mètres doit être préservée entre la construction et la limite arrière du terrain

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE LA RÉGLEMENTATION :

- La construction doit avoir une superficie inférieure à 15 m².
- Les murs doivent être composés de fenêtres à plus de 60 % (sinon considéré comme un agrandissement).
- Une porte de type « extérieure » est requise entre le solarium et la résidence.
- La fondation ne doit pas être constituée d'un mur continu en béton. Elle peut, par exemple, être fabriquée de pieux vissés, sonotubes ou autres.
- Le dessous de la structure doit être fermé de façon esthétique par un treillis, de la planche de bois ou tout autre matériau opaque.
- Le solarium ne peut être situé en marge avant.

DOCUMENTS REQUIS POUR L'OBTENTION DU PERMIS :

- **Copie du certificat de localisation avec croquis de l'emplacement.**
- **Croquis des élévations**
- **D'autres informations peuvent être nécessaires si des dispositions particulières s'appliquent dans le secteur.**

SOLARIUM 4 SAISONS ET AGRANDISSEMENT

Un solarium 4 saisons est un espace habitable d'un bâtiment principal constitué en majeure partie de fenêtres. La construction d'un solarium 4 saisons est considérée comme un agrandissement.

Un solarium 4 saisons inférieur à 15 m²

IMPLANTATION

L'implantation du solarium respecte les marges prescrites à la grille des normes et des usages de la zone

TYPE DE FONDATION REQUISE :

En marge avant ou latérale : La construction doit être sur une fondation continue en béton (mur et semelle)

En marge arrière : La fondation est obligatoire, mais pas nécessairement continue et en béton. Elle peut, par exemple, être fabriquée de pieux vissés, sonotubes ou autres. Dans ce cas, le dessous de la structure doit être fermé de façon esthétique par un treillis, de la planche de bois ou tout autre matériau opaque.

Un solarium 4 saisons supérieur à 15 m² et les agrandissements



PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE LA RÉGLEMENTATION :

- L'implantation du solarium respecte les marges prescrites de la zone
- La construction est sur une fondation permanente en béton (mur et semelle)

L'application du règlement sur les PIIA peut être applicable en fonction du secteur.

DOCUMENTS REQUIS POUR L'OBTENTION DU PERMIS :

- Plan d'implantation effectué par un arpenteur-géomètre;
- Plan de construction des élévations et de la structure du solarium;
- Sceau de l'ingénieur requis pour des pieux vissés et/ou dalle structurale;
- D'autres informations peuvent être nécessaires si des dispositions particulières s'appliquent dans le secteur.

Pour plus d'informations, veuillez communiquer avec le service de l'aménagement du territoire au (450) 467-2854 poste 2245 ou à l'adresse courriel permis@villemsh.ca